



**CONSTRUCTORA ORTEGA DELGADO C.A.**

**INFORME SOBRE LOS ESTADOS  
FINANCIEROS AUDITADOS POR EL AÑO  
TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012**



**INFORME DE AUDITORIA DE ESTADOS FINANCIEROS REALIZADO POR**  
**AUDITORES INDEPENDIENTES**

A la Junta General de Socios de:  
CONSTRUCTORA ORTEGA DELGADO C.A.

Cuenca, 30 de julio de 2013

**Informe sobre los estados financieros**

1. Hemos auditado los balances generales adjuntos de la CONSTRUCTORA ORTEGA DELGADO C.A., al 31 de diciembre del 2012, los correspondientes estados de resultados por el año terminado en esa fecha.

**Responsabilidad de la Administración de la Empresa por los estados financieros**

2. La Administración de la Compañía es la responsable de la preparación y presentación razonable de los estados financieros de acuerdo a las Normas Ecuatorianas de Contabilidad. Esta responsabilidad incluye el diseño, la implementación, el mantenimiento de controles internos relevantes para la preparación presentación razonable de estados financieros que no estén afectados por exposiciones erróneas e inexactas de carácter significativo, sean estas causadas por fraude o error, mediante la selección y aplicación de políticas contables apropiadas y la elaboración de estimaciones contables razonables de acuerdo con las circunstancias.

**Responsabilidad del Auditor**

3. Nuestra responsabilidad es emitir una opinión sobre los estados financieros basados la auditoria realizada. La auditoria practicada, fue efectuada de acuerdo con Normas Ecuatorianas de Auditoria. Estas normas requieren que una auditoria sea diseñada y realizada para obtener certeza razonable de si los estados financieros no contienen exposiciones erróneas e inexactas de carácter significativo. Una auditoria incluye el examen, a base de pruebas. de la evidencia que soporta las cantidades y revelaciones presentadas en los estados financieros. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio del auditor e incluyen la evaluación del riesgo a exposiciones erróneas e inexactas de carácter significativo que podrían presentarse en los estados financieros por fraude o error. Al evaluar el riesgo. el auditor considera los controles internos relevantes implementados en la Compañía. y la presentación razonable de sus estados financieros, a fin de determinar procedimientos de auditoria adecuados a las circunstancias, pero no con el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la Compañía. Incluye también la evaluación de los principios de contabilidad utilizados y de las estimaciones relevantes hechas por la Administración, así como una evaluación de la presentación general de los estados financieros. Consideramos que nuestra auditoria provee una base razonable para expresar una opinión.



### Opinión

4. En nuestra opinión, los estados financieros antes mencionadas presentan razonablemente, en todos los aspectos significativos la situación financiera de la compañía CONSTRUCTORA ORTEGA DELGADO C.A., al 31 de diciembre del 2012 y los Resultados, Flujo del Efectivo y Evolución del Patrimonio por el periodo terminado en esa fecha, de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera NIIF.

### Informe de cumplimiento de obligaciones tributarias

5. De acuerdo con disposiciones tributarias, el informe sobre cumplimiento de obligaciones tributarias de la CONSTRUCTORA ORTEGA DELGADO C.A., será presentado por separado hasta el 31 de julio del 2013. conjuntamente con los anexos exigidos por el Servicio de Rentas Internas; consecuentemente las diversas obligaciones y declaraciones tributarias, podrían tener modificación al concluir la elaboración de tales anexos.

CONFATEL CÍA. LTDA.  
SC-RNAE – No. 722

  
CONFATEL CIA. LTDA  
ING FRANKLIN ORTIZ F  
RUC: 0190348261001  
Ing. Franklin Ortiz Figueroa  
GERENTE GENERAL CONFATEL  
Registro CPA. No. 18902

RUC /Firma de Auditoría: 0190348261001



**COMPAÑÍA CONSTRUCTORA ORTEGA CÍA. LTDA.**  
**ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA**  
**AL 31 DE DICIEMBRE DE 2012**  
**(Expresado en dólares de E.U.A.)**

	2011	NOTAS	2012
<b>ACTIVO</b>	<b>1.938.529,93</b>		<b>1.517.003,53</b>
<b>ACTIVO CORRIENTE</b>	<b>1.792.673,16</b>		<b>1.374.991,13</b>
<b>EFFECTIVO Y EQUIVALENTES EN EFFECTIVO</b>	<b>3.088,03</b>	<b>4</b>	<b>1.248,00</b>
Bancos	3.088,03		1.248,00
<b>ACTIVOS FINANCIEROS</b>	<b>249.207,64</b>	<b>5</b>	<b>75.051,31</b>
Otras cuentas por cobrar relacionadas	165.153,90		1.278,31
Otras cuentas por cobrar	84.053,74		73.773,00
<b>INVENTARIOS</b>	<b>1.435.080,12</b>	<b>6</b>	<b>1.186.893,89</b>
Inventarios de productos en proceso	1.434.345,15		
Inventarios, repuestos, herramientas, accesorios	734,97		734,97
Inventario de productos terminados y producidos por la compañía.			1.186.158,92
<b>ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES</b>	<b>103.527,90</b>	<b>7</b>	<b>111.797,93</b>
Crédito Tributario a favor de la empresa (IVA)	103.482,76		109.983,32
Crédito Tributario a favor de la empresa (IR)	45,14		1.814,61
<b>OTROS ACTIVOS CORRIENTES</b>	<b>1.769,47</b>		
0			
<b>ACTIVO NO CORRIENTE</b>	<b>145.856,77</b>		<b>142.012,40</b>
<b>PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO</b>	<b>142.012,40</b>	<b>8</b>	<b>142.012,40</b>
Terrenos	140.000,00		140.000,00
Muebles y enseres	1.093,54		1.093,54
Equipo de computación	1.479,43		1.479,43
(-) Depreciación acumulada propiedad, planta y equipo	-560,57		-560,57
<b>OTROS INTANGIBLES</b>	<b>3.844,37</b>		<b>0,00</b>
<b>PASIVO</b>	<b>1.738.439,42</b>		<b>1.318.629,85</b>
<b>PASIVO CORRIENTE</b>	<b>1.738.439,42</b>		<b>1.318.629,85</b>
<b>CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR</b>	<b>14.934,93</b>	<b>9</b>	<b>0,00</b>
Locales	14.934,93		
<b>OBLIGACIONES CON INSTITUCIONES FINANCIERAS</b>	<b>375.641,28</b>	<b>10</b>	<b>0,00</b>
Locales	375.641,28		
<b>OTRAS OBLIGACIONES CORRIENTES</b>	<b>10.613,56</b>	<b>11</b>	<b>1.660,94</b>
Con la Administración Tributaria	9.858,43		
Impuesto a la renta por pagar del ejercicio			635,50



Con el IESS			537,84
Por beneficios de ley a los empleados	755,13		
Participación trabajadores por pagar del ejercicio			487,60
<b>OTROS PASIVOS FINANCIEROS</b>	191.906,60	12	181.625,86
<b>ANTICIPO CLIENTES</b>	779.043,05	13	779.043,05
<b>OTROS PASIVOS NO CORRIENTES</b>	366.300,00	14	356.300,00
<b>PATRIMONIO</b>	<b>200.090,51</b>		<b>198.373,68</b>
<b>CAPITAL SOCIAL</b>	<b>1.000,00</b>	<b>15</b>	<b>1.000,00</b>
<b>CAPITAL SUSCRITO O ASIGNADO</b>	<b>1.000,00</b>		<b>1.000,00</b>
<b>APORTES DE SOCIOS O ACCIONISTAS PARA FUTURA CAPITALIZACIÓN</b>	<b>167.284,02</b>		<b>167.284,02</b>
<b>RESERVAS</b>	<b>3.545,79</b>	<b>16</b>	<b>3.545,79</b>
Reserva legal	3.545,79		3.545,79
<b>RESULTADOS ACUMULADOS</b>	<b>28.260,70</b>		<b>24.416,33</b>
GANANCIAS ACUMULADAS	28.260,70		28.260,70
RESULTADOS ACUMULADOS PROVENIENTES DE LA ADOPCIÓN POR PRIMERA VEZ DE LAS NIIF			-3.844,37
<b>RESULTADOS DEL EJERCICIO</b>			
GANANCIA DEL EJERCICIO			2.127,54
<b>PASIVO MAS PATRIMONIO</b>	<b>1.938.529,93</b>		<b>1.517.003,53</b>



**COMPAÑÍA CONSTRUCTORA ORTEGA CÍA. LTDA.**  
**ESTADO DE RESULTADOS**  
**AL 31 DE DICIEMBRE DE 2012**  
**(Expresado en dólares de E.U.A.)**

	2011	NOTAS	2012
<b>INGRESOS</b>	<b>0,00</b>		<b>363.652,50</b>
<b>INGRESOS POR ACTIVIDADES ORDINARIAS</b>	<b>0,00</b>	<b>17</b>	<b>363.652,50</b>
Venta de bienes	0,00		363.652,50
<b>COSTOS DE VENTA Y PRODUCCIÓN</b>			<b>360.401,86</b>
<b>MATERIALES UTILIZADOS O PRODUCTOS VENDIDOS</b>			<b>279.132,83</b>
(+) Compras netas locales de materia prima			30.946,60
(+) Inventario inicial de productos en proceso			1.434.345,15
(-) Inventario final de productos terminados			1.186.158,92
<b>(+) MANO DE OBRA DIRECTA</b>		<b>18</b>	<b>55.848,16</b>
Sueldos y beneficios sociales			55.848,16
<b>(+) OTROS COSTOS INDIRECTOS DE FABRICACIÓN</b>			<b>25.420,87</b>
Otros costos de fabricación			25.420,87
<b>GANANCIA BRUTA</b>			<b>3.250,64</b>
<b>GANANCIA ANTES DE 15% A TRABAJADORES E IMPUESTO A LA RENTA DE OPERACIONES DISCONTINUADAS</b>	<b>0,00</b>		<b>3.250,64</b>
(-)15% Participación a trabajadores			487,60
(-) Impuesto a la renta			635,50
<b>UTILIDAD GRAVABLE</b>			<b>2.127,54</b>



**CONSTRUCTORA ORTEGA DELGADO CÍA. LTDA.**  
**ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO**  
 Expresado en dólares de los Estados Unidos

**CONCILIACIÓN DEL PATRIMONIO NETO DE NEC A NIF**

FECHA INICIO PERIODO DE TRANSICIÓN (01-01-2011):

EN CIFRAS COMPLETAS US\$	CAPITAL SOCIAL	APORTES DE SOCIOS O ACCIONISTAS PARA FUTURA CAPITALIZACIÓN	PRIMA EMISIÓN PRIMARIA DE ACCIONES	RESERVAS				OTROS RESULTADOS INTEGRALES			RESULTADOS ACUMULADOS		RESULTADOS DEL PERIODO		TOTAL PATRIMONIO	
				RESERVA LEGAL	RESERVA FACULTATIVA Y ESTATUTARIA	RESERVA DE CAPITAL	OTRAS RESERVAS	ACTIVOS FINANCIEROS DISPONIBLES PARA	PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO	ACTIVOS INTANGIBLES	OTROS SUPERAVIT POR REVALUACIÓN	GANANCIAS ACUMULADAS	(-) PERDIDAS ACUMULADAS	RESULTADOS ACUMULADOS POR APLICACIÓN PRIMERA		GANANCIA NETA DEL PERIODO
	301	302	303	30401	30402	30403	30404	30501	30502	30503	30504	30601	30602	30603	30701	30702
SALDO INICIAL DEL PERIODO DE TRANSICIÓN EN NEC 1 de Enero de 2011	1,000.00	167,284.02		3,545.79								28,260.70				0
CORRECCIONES DE ERROR:																0,00
DETALLE AJUSTES POR NIF:																0,00
15% Trabajadores																0,00
Distribución Utilidades																0,00
Reserva Legal																0,00
Impuesto a la Renta																0,00
SALDO INICIAL DEL PERIODO DE TRANSICIÓN EN NIF	1,000.00	167,284.02	0,00	3,545.79	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	28,260.70	0,00	0,00	0,00	200,090.51

FECHA FIN DE PERIODO DE TRANSICIÓN (31-12-2012):

EN CIFRAS COMPLETAS US\$	CAPITAL SOCIAL	APORTES DE SOCIOS O ACCIONISTAS PARA FUTURA CAPITALIZACIÓN	PRIMA EMISIÓN PRIMARIA DE ACCIONES	RESERVAS				OTROS RESULTADOS INTEGRALES			RESULTADOS ACUMULADOS		RESULTADOS DEL PERIODO		TOTAL PATRIMONIO	
				RESERVA LEGAL	RESERVA FACULTATIVA Y ESTATUTARIA	RESERVA DE CAPITAL	OTRAS RESERVAS	ACTIVOS FINANCIEROS DISPONIBLES PARA	PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO	ACTIVOS INTANGIBLES	OTROS SUPERAVIT POR REVALUACIÓN	GANANCIAS ACUMULADAS	(-) PERDIDAS ACUMULADAS	RESULTADOS ACUMULADOS POR APLICACIÓN PRIMERA		GANANCIA NETA DEL PERIODO
	301	302	303	30401	30402	30403	30404	30501	30502	30503	30504	30601	30602	30603	30701	30702
SALDO AL FINAL DEL PERIODO DE TRANSICIÓN EN NEC 31 de Diciembre de 2011	990101 1,000.00	167,284.02		3,545.79								28,260.70				200,090.51
CORRECCIONES DE ERROR:																0,00
SALDO DEL PERIODO INMEDIATO ANTERIOR	990101															0,00
CAMBIOS EN POLÍTICAS	990102															0,00
CORRECCIONES DE ERRORES:	990103															0,00
DETALLE AJUSTES POR NIF:	9902															0,00
AUMENTO (DISMINUCIÓN) DEL CAPITAL SOCIAL	990201															0,00
APORTES PARA FUTURAS CAPITALIZACIONES	990202															0,00
PRIMA POR EMISIÓN PRIMARIA DE ACCIONES	990203															0,00
DIVIDENDOS	990204															0,00
TRANSFERENCIA DE RESULTADOS A OTRAS CUENTAS	990205															0,00
REALIZACIÓN DE LA RESERVA POR VALUACIÓN DE ACTIVOS FINANCIEROS DISPONIBLES PARA LA VENTA	990206															0,00
REALIZACIÓN DE LA RESERVA POR VALUACIÓN DE PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO	990207															0,00
REALIZACIÓN DE LA RESERVA POR VALUACIÓN DE ACTIVOS INTANGIBLES	990208															0,00
OTROS CAMBIOS (DETALLAR)	990209													-3,844.37		-3,844.37
DETERIORO DE INSTRUMENTOS FINANCIEROS																0,00
DETERIORO DE ACTIVOS FUJOS																0,00
VALUACIÓN DE ACTIVOS FUJOS																0,00
RESULTADO INTEGRAL DEL AÑO (GANANCIA O PERDIDA DEL EJERCICIO)	990210														2,127.54	2,127.54
SALDO AL FINAL DEL PERIODO DE TRANSICIÓN EN NIF	99	1,000.00	167,284.02	0,00	3,545.79	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	28,260.70	0,00	-3,844.37	2,127.54	198,373.68

*Handwritten signature*



## CONCILIACION DEL ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO DE NEC A NIIF:

	SALDOS NEC AL	AJUSTES POR CONVERSION		SALDOS EXTRACONTABLES NIIF AL FINAL DEL PERIODO TRANSICION
		PERIODO TRANSICION	DEBE	
<b>INCREMENTO NETO (DISMINUCIÓN) EN EL EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL</b>	<b>95</b>	<b>-1.840,03</b>		<b>-1.840,03</b>
<b>FLUJOS DE EFECTIVO PROCEDENTES DE (UTILIZADOS EN) A</b>	<b>9501</b>	<b>8.159,97</b>		<b>8.159,97</b>
<b>Clases de cobros por actividades de operación</b>	<b>950101</b>	<b>791.608,90</b>		<b>791.608,90</b>
Cobros procedentes de las ventas de bienes y prestación de s	95010101	363.652,50		363.652,50
Cobros procedentes de regalías, cuotas, comisiones y otros in	95010102	-		-
Cobros procedentes de contratos mantenidos con propósitos d	95010103			
Cobros procedentes de primas y prestaciones, anualidades y	95010104			
Otros cobros por actividades de operación	95010105	427.956,40		427.956,40
<b>Clases de pagos por actividades de operación</b>	<b>950102</b>	<b>-783.448,93</b>		<b>-783.448,93</b>
Pagos a proveedores por el suministro de bienes y servicios	95010201	-361.524,96		-361.524,96
Pagos procedentes de contratos mantenidos para intermediac	95010202			
Pagos a y por cuenta de los empleados	95010203			
Pagos por primas y prestaciones, anualidades y otras obligaci	95010204			
Otros pagos por actividades de operación	95010205	-421.923,97		-421.923,97
Dividendos pagados	950103			
Dividendos recibidos	950104			
Intereses pagados	950105			
Intereses recibidos	950106			
Impuestos a las ganancias pagados	950107			
Otras entradas (salidas) de efectivo	950108			
<b>FLUJOS DE EFECTIVO PROCEDENTES DE (UTILIZADOS EN) ACTIVIDADES DE INVERSIÓN</b>	<b>9502</b>	<b>-</b>		<b>-</b>
Efectivo procedentes de la venta de acciones en subsidiarias u ot	950201			
Efectivo utilizado para adquirir acciones en subsidiarias u otros n	950202			
Efectivo utilizado en la compra de participaciones no controladora	950203			
Otros cobros por la venta de acciones o instrumentos de deuda d	950204			
Otros pagos para adquirir acciones o instrumentos de deuda de d	950205			
Otros cobros por la venta de participaciones en negocios conjunt	950206			
Otros pagos para adquirir participaciones en negocios conjuntos	950207			
Importes procedentes por la venta de propiedades, planta y equi	950208			
Adquisiciones de propiedades, planta y equipo	950209			
Importes procedentes de ventas de activos intangibles	950210			
Compras de activos intangibles	950211			
Importes procedentes de otros activos a largo plazo	950212			
Compras de otros activos a largo plazo	950213			
Importes procedentes de subvenciones del gobierno	950214			
Anticipos de efectivo efectuados a terceros	950215			
Cobros procedentes del reembolso de anticipos y préstamos con	950216			
Pagos derivados de contratos de futuro, a término, de opciones y	950217			
Cobros procedentes de contratos de futuro, a término, de opcion	950218			
Dividendos recibidos	950219			
Intereses recibidos	950220			
Otras entradas (salidas) de efectivo	950221			



<b>FLUJOS DE EFECTIVO PROCEDENTES DE (UTILIZADOS EN) ACTIVIDADES DE FINANCIACIÓN</b>					
	9503	-10.000,00			-10.000,00
Aporte en efectivo por aumento de capital	950301				
Financiamiento por emisión de títulos valores	950302				
Pagos por adquirir o rescatar las acciones de la entidad	950303				
Financiación por préstamos a largo plazo	950304	-10.000,00			-10.000,00
Pagos de préstamos	950305	-			-
Pagos de pasivos por arrendamientos financieros	950306				
Importes procedentes de subvenciones del gobierno	950307				
Dividendos recibidos-pagados	950308				
Intereses recibidos	950309				
Otras entradas (salidas) de efectivo	950310	-			-
<b>EFFECTOS DE LA VARIACION EN LA TASA DE CAMBIO SOBRE EL EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO</b>					
	9504				
Efectos de la variación en la tasa de cambio sobre el efectivo y e	950401				
<b>INCREMENTO (DISMINUCIÓN) NETO DE EFECTIVO Y E</b>	9505	-1.840,03			-1.840,03
<b>EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO AL PRIN</b>	9506	3.088,03			3.088,03
<b>EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO AL FINA</b>	9507	1.248,00			1.248,00
<b>AJUSTE POR CONVERSION A NIIF</b>					
<b>CONCILIACION ENTRE LA GANANCIA (PERDIDA) NETA Y LOS FLUJOS DE OPERACIÓN</b>					
		<b>SALDOS NEC AL</b>	<b>AJUSTES POR</b>		<b>SALDOS EXTRACONTABLES</b>
		<b>FINAL DEL PERIODO TRANSICION (En US\$)</b>	<b>DEBE</b>	<b>HABER</b>	<b>NIIF AL FINAL DEL PERIODO TRANSICION (En US\$)</b>
<b>GANANCIA (PÉRDIDA) ANTES DE 15% A TRABAJADORES E I</b>	96	2.127,54			2.127,54
<b>AJUSTE POR PARTIDAS DISTINTAS AL EFECTIVO:</b>					
	97				
Ajustes por gasto de depreciación y amortización	9701				
Ajustes por gastos por deterioro (reversiones por deterioro) r	9702				
Pérdida (ganancia) de moneda extranjera no realizada	9703				
Pérdidas en cambio de moneda extranjera	9704				
Ajustes por gastos en provisiones	9705				
Ajuste por participaciones no controladoras	9706				
Ajuste por pagos basados en acciones	9707				
Ajustes por ganancias (pérdidas) en valor razonable	9708				
Ajustes por gasto por impuesto a la renta	9709				
Ajustes por gasto por participación trabajadores	9710				
Otros ajustes por partidas distintas al efectivo	9711				
<b>CAMBIOS EN ACTIVOS Y PASIVOS:</b>					
	98	6.032,43			6.032,43
(Incremento) disminución en cuentas por cobrar clientes	9801	174.156,33			174.156,33
(Incremento) disminución en otras cuentas por cobrar	9802				
(Incremento) disminución en anticipos de proveedores	9803				
(Incremento) disminución en inventarios	9804	248.186,23			248.186,23



# CONFATEL Cía. Ltda.

CONSULTORIA FINANCIERA, TÉCNICO, LEGAL, AUDITORIA, CONTROL

(Incremento) disminución en otros activos	9805	5.613,84		5.613,84
Incremento (disminución) en cuentas por pagar comerciales	9806	-8.270,03		-8.270,03
Incremento (disminución) en otras cuentas por pagar	9807	-23.077,73		-23.077,73
Incremento (disminución) en beneficios empleados	9808			-
Incremento (disminución) en anticipos de clientes	9809			-
Incremento (disminución) en otros pasivos	9810	-390.576,21		-390.576,21
<b>Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de operación</b>	<b>9820</b>	<b>8.159,97</b>		<b>8.159,97</b>
<b>AJUSTE POR CONVERSION A NIIF</b>				

Las notas aclaratorias son parte integrante de los estados financiero



**POLÍTICAS CONTABLES Y NOTAS ACLARATORIAS  
A LOS ESTADOS FINANCIEROS**

**AL 31 DE DICIEMBRE DE 2012**

**POLÍTICAS CONTABLES**

**1. INFORMACIÓN GENERAL**

Sec.3.23 (a) La Compañía Anónima CONSTRUCTORA ORTEGA DELGADO C.A., se constituyó mediante escritura pública realizada ante el Notario Público Noveno del Cantón Cuenca, de 25 de marzo de 2004, siendo inscrita en el Registro Mercantil en Repertorio No. 4.120 de 8 de julio del 2004, con Resolución de la Intendencia de compañías de Cuenca No. 04-C-DIC.324 de 8 de junio del 2004.

Se estableció el capital social de la Compañía de UN MIL (US\$ 1.000,00) dividido en participaciones iguales e indivisibles de un dólar de los Estados Unidos de Norteamérica cada una.

Sec.3.24 (a) Es una sociedad de responsabilidad limitada radicada en el país, ubicada en la Avenida Paucarbamba No. 3-142 y Francisco Sojos de la ciudad de Cuenca.

Sec. 3.24 b) El objeto social de la Compañía es la planificación, diseño, construcción, mantenimiento y asesoramiento de obras civiles, eléctricas y mecánicas, la importación, distribución y comercializar materiales de construcción.

**2. BASES DE ELABORACIÓN**

**a) Declaración de cumplimiento**

Sec. 3.3 y 35.4 Los estados financieros se presentan razonablemente, habiendo sido elaborados de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB).

Sec. 4.1 Los estados financieros fueron aprobados por el Directorio de la Empresa el 30 de marzo del 2013.

**b) Base de Medición**

Sec. 2,33 y 2.34 (a) Los importes de los estados financieros se prepararon sobre la base de costo histórico.

**c) Moneda funcional y de presentación**

Sec. 3.23 (d) Los estados financieros están presentados en dólares de los Estados Unidos de Norteamérica USD, que es la moneda funcional aplicable en el Ecuador.

**Sec. 2.36 d) Base contable de acumulación (o devengo)**

El registro de los hechos u operaciones económicas, se realiza a través del método devengado (acumulativo), asentando los ingresos al momento de reconocer el derecho y los gastos a determinar las obligaciones, independientemente del cobro o recepción del dinero.

**e) Cambios en las políticas contables****(i) General**

Sec.10.8 A partir del 1 de enero de 2013, la Compañía ha cambiado sus políticas contables, básicamente en la presentación comparativa de los estados financieros. Se aplica el Plan de Cuentas expedido por la Superintendencia de Compañías.

**(ii) Presentación de estados financieros**

Sec. 35.3 La compañía aplica la NIC 1 revisada Presentación de Estados Financieros (2007) y Sección 2 de NIIF para PYMES, que entraron en vigencia en el país, el 1 de enero de 2012 para el tercer grupo de compañías. A base de esta normativa, la compañía presenta los estados: de situación financiera (ESF), de resultados integrales (ERI), de cambios en el patrimonio la evolución generada en el capital accionario (ECP) y el de flujo del efectivo (EFE).

Sec.35.6 Se presenta la información comparativa con la del año anterior, de acuerdo con la norma revisada, considerando que el cambio en la política contable sólo afecta aspectos de presentación, no de otros afectos.

**Sec.10 3. POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS**

Sec. 10.2 La administración de la Compañía revelará las principales políticas contables significativas, identificando las bases de medición para la mejor presentación de los estados financieros y comprensión de los usuarios.

**(a) Efectivo y sus equivalentes**

Sec. 7.2 El efectivo y equivalente al efectivo se compone por las inversiones de gran liquidez, los saldos del dinero en efectivo y depósitos a la vista con vencimientos a corto plazo. Los sobregiros bancarios que son pagaderos a la vista y son parte integral de la administración de efectivo de la Compañía, están incluidos como un componente del efectivo y equivalente al efectivo para propósitos del estado de flujo de efectivo.

Sec.11.13 La Compañía reconoce los activos financieros que se originan de un acuerdo de la venta de bienes, cuando tiene el derecho contractual incondicional de recibir efectivo u otro activo financiero por parte de los clientes. Estos activos financieros se valorizan a su valor razonable al reconocimiento inicial.



**(b) Préstamos y partidas por cobrar**

- Sec.11.5 Se considerarán como instrumentos financieros: a) efectivo, b) préstamos y cuentas por cobrar, c) compromisos de recibir préstamos. Estos activos inicialmente se reconocen al valor razonable. Posterior al reconocimiento inicial, pueden variar por las pérdidas por deterioro.
- Sec.11.8 (b) Los instrumentos financieros están compuestos por las cuentas por cobrar clientes y anticipos al personal.
- Sec.11.21y 11.24 Al final de cada periodo se revisarán y evaluarán las cuentas por cobrar para determinar si existe alguna evidencia objetiva de que no vayan a ser recuperables. Si es así, se reconocerá en los resultados una pérdida por deterioro del valor.

**(c) Inventarios**

- Sec.13.4 Los inventarios de materiales se valorizan al costo que se cargan a las construcciones en proceso.
- Sec. 13.11 Los gastos en que se incurran durante las construcciones en proceso se cargarán directamente a los costos de construcción.

**(d) Propiedad, Planta y Equipo**

**(i) Reconocimiento y medición**

- Sec.17.4 Se reconocerán las partidas de propiedad, planta y equipo, de las cuales sean probables que se obtengan beneficios económicos futuros, en el cumplimiento del objeto social de la empresa.
- Sec.17.6 y 17.15 Las propiedades, planta y equipo serán valoradas al costo inicial menos depreciación acumulada y las pérdidas por deterioro, considerando el valor residual, a lo largo de su vida útil, que serán revisadas anualmente.
- Sec.17.17 El costo incluye gastos que son directamente atribuibles a la adquisición del activo y a los costos de las construcciones en proceso

**(ii) Depreciación**

- Sec.17.19 La depreciación se calcula sobre el monto depreciable, que corresponde al costo de un activo o revalorización, menos su valor residual, a lo largo de su vida útil, aplicando el método de línea recta.
- Sec. 17.21 (a,b,c,d) Las vidas útiles estimadas para los períodos actuales y comparativos son las siguientes:

Muebles y Enseres	10%
Maquinaria y Equipo	10%
Equipo de Computación	33%
Vehículos	20%

Sec.17.22 Los métodos de depreciación, vidas útiles y valores residuales fueron revisados en el periodo del 2012, y serán revisados en cada ejercicio para proceder al ajuste si es necesario. Los métodos de depreciación se acogen a lo establecido por el Servicio de Rentas Internas (SRI),

(iii) Baja en cuentas.

Sec. 17.27 Una entidad dará de baja en cuentas un elemento de propiedades, planta y equipo: (a) cuando disponga de él para venta; o (b) cuando no se espere obtener beneficios económicos futuros por su uso o disposición

(e) Provisiones

Sec. 21.1 Se determinarán las provisiones y contingencias de los activos y pasivos

(f) Contratos de construcción

Sec. 23.17 Se estimará con fiabilidad los costos de las construcciones en proceso o de contratos de construcción como ingresos de actividades ordinarias y gastos en relación al grado de terminación de la actividad constructiva y al final del periodo sobre el que se informa.

Cuando el resultado de un contrato de construcción pueda estimarse con fiabilidad, la empresa reconocerá los ingresos de actividades ordinarias del contrato.

Sec. 23.31 La Compañía revelará el método usado para determinar el grado de realización del contrato en proceso.

(g) Pasivos

Sec. 22.3 Los pasivos serán evaluados periódicamente y al final del periodo, para determinar las obligaciones presentes.

(h) Documentos y cuentas por pagar

Sec.12.6, 12,7 La compañía reconocerá inicialmente un pasivo financiero, cuando lo mida por su valor razonable, que será el precio de transacción, bajo las condiciones contractuales del instrumento contractual

(i) Patrimonio

Sec. 22.3 El patrimonio social constituye la participación residual en los activos una vez deducidos todos sus pasivos, a nombre de los socios propietarios.

Sec. 22.1 El patrimonio incluye las inversiones hechas por los propietarios de la empresa, más los incrementos de esas inversiones, ganados a través de operaciones rentables y conservados para el uso en las operaciones.

**(j) Ingresos de Actividades Ordinarias**

Sec. 23.1 Constituyen ingresos de actividades ordinarias procedentes de las siguientes transacciones y sucesos:

(a) La venta de inmuebles construidos.

**(k) Beneficios a los empleados**

Sec. 28.1 Los beneficios a los empleados comprenden todos los tipos de contraprestaciones que la empresa proporciona a los trabajadores, incluyendo administradores y gerentes, a cambio de sus servicios.

Sec. 28.1(a) Las obligaciones por beneficios a los empleados a corto plazo serán reconocidos como gastos de conformidad con las disposiciones legales que los ampara.

Sec.28.1(c) La Compañía tiene establecido beneficios a empleados con relación de dependencia de acuerdo a la Ley.

**(l) Impuesto a las ganancias**

Sec. 29.2 y 29.3(h) La empresa reconocerá en los resultados como gasto por impuesto a las ganancias, tanto corrientes como diferidos.

Sec.29.6 El impuesto corriente es el impuesto esperado por pagar o por cobrar por la renta imponible del ejercicio, usando tasas impositivas determinadas por el Servicio de Rentas Internas SRI, y cualquier ajuste al impuesto por pagar en relación con años anteriores.

**NOTAS ACLARATORIAS****Sec. 7.2 4. EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO**

Sec.7.2		2011	2012
	<b>Caja</b>	<b>3.000,00</b>	<b>1.159,97</b>
	Caja	3.000,00	1.159,97
	<b>Bancos</b>	<b>88,03</b>	<b>88,03</b>
	Banco Promerica	88,03	88,03
	<b>TOTAL</b>	<b>3.088,03</b>	<b>1.248,00</b>

**Sec.13.1 (a) 5. ACTIVOS FINANCIEROS**

	2011	2012
<b>OTRAS CUENTAS POR COBRAR RELACIONADAS</b>	<b>165.153,90</b>	<b>1.278,31</b>
Préstamos socios	165.153,90	1.278,31



<b>OTRAS CUENTAS POR COBRAR</b>	<b>84.053,74</b>	<b>73.773,00</b>
Anticipo a proveedores	84.053,74	73.773,00
Muebles JIT	73.773,00	73.773,00
Manzano Merchán Luis	10.280,74	
<b>TOTAL</b>	<b>249.207,64</b>	<b>75.051,31</b>

Sec.13.1  
(a) **6. INVENTARIOS**

	2011	2012
<b>Inventarios</b>		
Inventarios de productos en proceso	1.434.345,15	
Inventarios de productos terminados en almacén producidos por la compañía (*)		1.186.158,92
Inventario de repuestos, herramientas, accesorios	734,97	734,97
<b>TOTAL</b>	<b>1.435.080,12</b>	<b>1.186.893,89</b>

(\*) Valor que corresponde a departamentos terminados disponibles para la venta.

Sec.4.11 (b) **7. ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES**

	2011	2012
<b>Activos por Impuestos Corrientes</b>		
Crédito Tributario a favor de la empresa (IVA)	103.482,76	109.983,32
Crédito Tributario a favor de la empresa (I.R)	45,14	1.814,61
<b>TOTAL</b>	<b>103.527,90</b>	<b>111.797,90</b>

Sec. 17 **8. PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO**

PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO	SALDO	ADICIONES	BAJAS	SALDO NIIF 2012-12-31	VALOR RESIDUAL	VALORA A DEPRECIAR	DEP. 2012	ACUM. 12-31	VALOR NETO NIIF 2012-12-31
TERRENOS	140.000,00	0,00	0,00	140.000,00					140.000,00
MUEBLES Y ENSERES	1.093,54	0,00	0,00	1.093,54	109,35	984,19		72,36	1.021,18
EQUIPO DE COMPUTACI	1.479,43	0,00	0,00	1.479,43	147,94	1.331,49		488,21	991,22
(-) Depreciación Acum.	-560,57	0,00	0,00	-560,57					
<b>TOTAL</b>	<b>142.012,40</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>142.012,40</b>	<b>257,30</b>	<b>2.315,67</b>		<b>560,57</b>	<b>142.012,40</b>

Sec.4.11 (d) **9. CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR**

<b>Locales</b>	2011	2012
<b>Proveedores</b>		
Maldonado Jorge	3.690,20	



Navarrete Hugo	2.240,00	
Cárdenas Germán	2.957,26	
Auqilla Iván	2.168,48	
EL HIERRO	825,73	
LIMPIMAS	3.000,00	
CONELSUR	53,26	
<b>TOTAL</b>	<b>14.934,93</b>	

**Sec. 4.11(d) 10. OBLIGACIONES CON INSTITUCIONES FINANCIERAS**

	<b>2011</b>	<b>2012</b>
Banco Ecuatoriano de la Vivienda	294.158,38	
Banco Promerica	81.482,90	
<b>TOTAL</b>	<b>375.641,28</b>	

**Sec. 4.11(d) 11. OTRAS OBLIGACIONES CORRIENTES**

	<b>2011</b>	<b>2012</b>
Con la administración tributaria		
Impuesto a la renta por pagar del ejercicio		635,50
Con el IESS		537,84
Beneficios de ley a los empleados	755,13	
Participación trabajadores por pagar del ejercicio		487,60
<b>TOTAL</b>	<b>10.613,56</b>	<b>1.660,94</b>

**Sec. 4.11(d) 12. OTROS PASIVOS FINANCIEROS**

	<b>2011</b>	<b>2012</b>
<b>Cuentas por pagar</b>		
Ing. Iván Ortega	96.526,82	86.246,08
Arq. Román Ortega	95.379,78	95.379,78
<b>TOTAL</b>	<b>191.906,60</b>	<b>181.625,86</b>

**Sec. 4.11(d) 13. ANTICIPO CLIENTES**

	<b>2011</b>	<b>2012</b>
<b>Clientes varios</b>	<b>679.043,05</b>	<b>679.043,05</b>
María Diolanda Pineda	42.626,50	42.626,50
Edison Barrera	11.900,00	11.900,00
Fernanda Ochoa	45.875,00	45.875,00
Paulina Barros	63.900,00	63.900,00
Jorge Arbito	10.000,00	10.000,00
Lorena Salazar	52.000,00	52.000,00
Nancy Gonzales	15.000,00	15.000,00
Marco Yuca	36.920,00	36.920,00



Antonio Ordoñez	66.000,00	66.000,00
Nelson Timbi	5.000,00	5.000,00
Alfredo Ermida	42.984,00	42.984,00
Martín Crespo	54.000,00	54.000,00
David Estrella	44.661,15	44.661,15
Claudio Jara	26.000,00	26.000,00
Juan Garate	43.617,76	43.617,76
Macarena Muñoz	62.202,50	62.202,50
Sandra Jara	34.356,14	34.356,14
Merlín L'Condi	20.000,00	20.000,00
<b>Anticipo bono Banco de la Vivienda</b>	<b>100.000,00</b>	<b>100.000,00</b>
<b>TOTAL</b>	<b>779.043,05</b>	<b>779.043,05</b>

**Sec. 4.11(d) 14. OTROS PASIVOS NO CORRIENTES**

	<b>2011</b>	<b>2012</b>
<b>Préstamos de terceros</b>		
Jaramillo Ruth	40.000,00	40.000,00
Cárdenas Galo	54.000,00	54.000,00
Tamayo Luis	15.000,00	15.000,00
Tamayo Marlon	15.000,00	15.000,00
Toledo Beatriz	35.000,00	35.000,00
Quito Rosa	17.000,00	17.000,00
Delgado Lila	32.400,00	32.400,00
Cuesta Walter	10.000,00	0,00
Toledo Isidro	10.000,00	10.000,00
Ulloa Lina	64.900,00	64.900,00
Rojas Norma	4.000,00	4.000,00
Ulloa Luis	8.000,00	8.000,00
Ulloa Dorita	18.000,00	18.000,00
Quito Cristina	8.000,00	8.000,00
Iván Ortega	5.000,00	5.000,00
<b>Total</b>	<b>366.300,00</b>	<b>356.300,00</b>

**Sec. 4.12 15. CAPITAL SOCIAL**

	<b>2011</b>	<b>2012</b>	
Sec. 4.12 (i) y 4.12 (ii)	Número de participaciones autorizadas	1.000,00	1.000,00
Sec. 4.12(iii)	1.000 pagadas		
	Valor nominal de las participaciones ordinarias	1,00	1,00

	<b>Conciliación</b>	<b>% Participación</b>	<b>2012</b>
Sec. 4.12(iv)	Ortega Delgado Iván Enrique	50,00%	500,00
	Ortega Delgado Milton Román	50,00%	500,00